

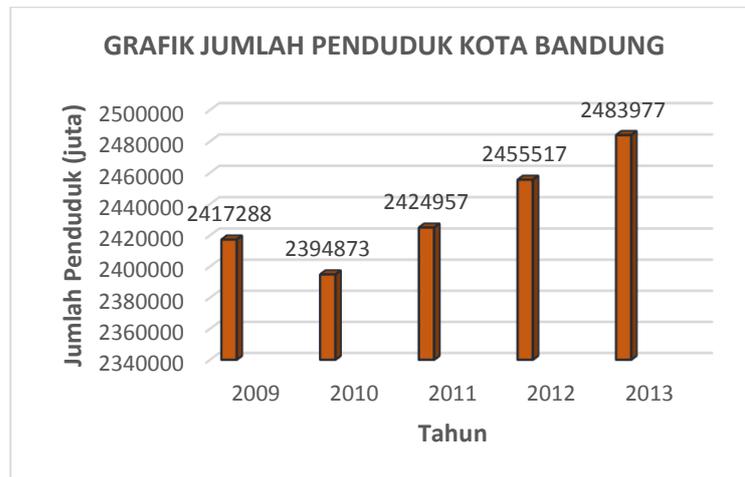
# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Permintaan masyarakat akan hunian semakin meningkat seiring dengan perkembangan penduduk maupun arus urbanisasi yang begitu pesat. Di Indonesia, laju pertumbuhan penduduk di Indonesia masih tinggi. Sampai saat ini, laju pertumbuhan penduduk masih mencapai 1,49% atau sekitar empat juta per tahun (Badan Kependudukan dan Keluarga Berencana Nasional (BKKBN), 2016).

Namun ketersediaan lahan untuk hunian itu sendiri menjadi sangat terbatas terutama di beberapa kota besar, khususnya di Bandung sehingga saat ini pembangunan perumahan marak di tepian kota dengan beberapa kekurangan seperti jauhnya pemukiman dari pusat kegiatan, dsb. Melihat fenomena yang terjadi sekarang ini, berkembanglah solusi-solusi dari permasalahan tersebut, salah satunya adalah dibangunnya hunian-hunian vertikal yang dikelola oleh pihak pemerintah maupun swasta. Hunian itupun bervariasi, mulai dari apartemen mewah hingga apartemen kelas bawah.



**Tabel 1. 1 Grafik Jumlah Penduduk Kota Bandung**

sumber : Data Puslitbang Jawa Barat, 2015

Pembangunan apartemen terus berkembang. Sudah banyak agen-agen properti yang mengembangkan proyek hunian vertikal ini di beberapa kota. Selain melihat target pasar yang akan berinvestasi di proyek apartemen tersebut, juga melihat kebutuhan maupun gaya hidup masyarakat yang tinggal di kota. Namun sayang, pembangunan maupun perancangan proyek apartemen tersebut tidak memperhatikan permasalahan sosial penghuninya. Desain hunian vertikal yang lebih mengedepankan fungsi hunian menyebabkan kurangnya ruang antar penghuni untuk berinteraksi satu sama lain

Hal inilah yang menjadi pertimbangan adanya perencanaan maupun perancangan apartemen kelas menengah yang mempertimbangkan aspek-aspek sosial sehingga dapat terpenuhi kebutuhannya.

## 1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan diatas, masalah dapat diidentifikasi sebagai berikut:

- 1) Ketersediaan lahan yang semakin sedikit yang dapat digunakan sebagai hunian tempat tinggal.
- 2) Kurang tersedianya fasilitas yang menunjang hunian vertikal khususnya fasilitas penunjang kebutuhan sosial baik dengan keluarga penghuni, maupun dengan penghuni lainnya.
- 3) Eksplorasi desain dalam merancang rumah susun yang sesuai dengan tingkat ekonomi kelas menengah kebawah.
- 4) Tingkat sosialisasi penghuni hunian vertikal yang minim yang disebabkan oleh kesibukan masing-masing juga kurangnya fasilitas bersama yang memberi ruang interaksi antar penghuni menyebabkan frekuensi interaksi antar penghuni menjadi minim.

## 1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan dari perancangan rumah susun ini adalah :

- 1) Merancang hunian vertikal untuk tiap golongan dengan mengutamakan kenyamanan, keamanan, serta kemudahan.
- 2) Sebagai solusi permasalahan hunian.
- 3) Menyediakan fasilitas yang dapat mawadahi kebutuhan sosial tiap penghuni baik dengan anggota keluarga hingga penghuni lain.
- 4) Memperbaiki desain dari rumah susun sebelumnya yang sudah ada.
- 5) Menyediakan sarana dan prasarana yang mampu mendukung seluruh kegiatan penghuni
- 6) Menyediakan ruang interaksi antar penghuni sehingga sosialisasi antar penghuni dapat terjalin.

## 1.4 Metode Perancangan

Pendekatan perilaku menekankan pada hubungan dialektik antara ruang dengan manusia dan masyarakat yang memanfaatkan atau yang menghuni ruangan tersebut. Pendekatan ini menekankan pada perlunya memahami perilaku manusia atau masyarakat (yang berbeda-beda setiap daerah) dalam memanfaatkan ruangan. Ruang dalam pendekatan ini melihat bahwa aspek-aspek norma, kultur, psikology, masyarakat yang berbeda akan menghasilkan konsep dan wujud yang berbeda. Karena penekanannya lebih pada interaksi antar manusia dan ruangan.

Secara konseptual, pendekatan perilaku menekankan bahwa manusia merupakan makhluk berfikir yang mempunyai persepsi dan keputusan dalam interaksinya dengan lingkungan. Konsep ini dengan demikian menyakini bahwa interaksi manusia dengan lingkungannya tidak dapat diinterpretasikan secara sederhana dan mekanistik, melainkan kompleks dan cenderung dilihat sebagai sesuatu yang probabilistik.

Dalam interaksi yang kompleks ini, pendekatan perilaku memperkenalkan apa yang disebut dengan cognitive process (proses kognitif) yakni proses mental dimana orang mendapatkan,

mengorganisasikan dan menggunakan pengetahuannya untuk memberi arti dan makna terhadap ruang yang digunakannya. Ruang yang terbentuk menurut kognisi manusia akan sangat dipengaruhi oleh norma, nilai-nilai budaya dan nilai-nilai psikologis manusia. Selanjutnya, kesemuanya itu akan membentuk seting tersendiri dalam wadah hidup manusia.

Pendekatan perilaku berkembang dari disiplin psikologi lingkungan, terutama dipelopori oleh Roger Baker dengan apa yang disebut Ecological Psychology. Prinsip dasar yang diperkenalkan Baker adalah mengenai pentingnya proses-proses psikologis dalam mendimensi hubungan antara manusia dan lingkungan. Dengan mengembangkan behavior setting, baker berhasil menarik perhatian ahli psikologi untuk memperhatikan aspek-aspek sosial akan perilaku sekelompok orang dalam seting tertentu dan melepaskan diri dari kajian-kajian psikologi personal.

Ada tiga tingkatan kajian atau analisis yang dapat dilakukan dalam studi arsitektur lingkungan dan perilaku yaitu tingkat mikro, meso dan makro. Tingkat mikro digunakan apabila kita berhadapan dengan perilaku individu-individu dalam suatu seting tertentu. Tingkatan menengah dipakai jika kitan akan menganalisis perilaku kelompok-kelompok kecil dalam suatu setingan tertentu. Sementara tingkatan makro berkaitan dengan analisis perilaku masyarakat banyak dalam seting luas, antara lain suatu lingkungan perkotaan.

Lingkungan sebagai tempat manusia melakukan aktifitas akan dipersepsikan oleh manusia menurut pemahamannya sendiri,. Persepsi yang muncul tentang sebuah lingkungan selanjutnya akan dipikirkan, dipahami dan dimengerti sebagai sebuah lingkungan yang telah memiliki struktur tersendiri di dalam pikiran manusia. Selanjutnya, lingkungan yang telah distrukturkan tersebut akan dicitrakan melalui representasi mental untuk melakukan action pada lingkungan tersebut.

## 1.5 Ruang Lingkup Perancangan

Ruang lingkup perancangan rumah susun adalah sebagai berikut :

- 1) Batasan Lokasi  
Lokasi perancangan berada di Kota Bandung Provinsi Jawa Barat.
- 2) Batasan Objek  
Rumah Susun Sederhana Milik, sebagai penyedia tempat hunian vertikal yang terjangkau bagi warga kota Bandung menengah ke bawah
- 3) Batasan Subjek  
Subjek yang dimaksud disini adalah pengguna, yang ditamakan masyarakat berpenghasilan rendah.
- 4) Batasan Tema  
Tema yang digunakan adalah interaktif dimana rumah susun dirancang dengan mengutamakan sosialisasi antar penghuni sebagai intinya
- 5) Batasan Fungsi  
Batasan fungsi perancangan rumah susun ini adalah sebagai hunian

## 1.6 Sistematika Penulisan

### **BAB I      Pendahuluan**

Pendahuluan berisi tentang latar belakang perancangan, tujuan, sasaran, identifikasi permasalahan perancangan, batasan masalah, kerangka berpikir dan sistematika penulisan.

### **BAB II      Tinjauan Perencanaan**

Tinjauan berisi tentang definisi, klasifikasi, dan kriteria perancangan.

### **BAB III     Tinjauan Lokasi Perencanaan dan Perancangan**

Tinjauan lokasi perencanaan dan perancangan berisi Latar belakang, penetapan, kondisi fisik, dan peraturan bangunan/kawasan setempat.

### **BAB IV     Analisis Perancangan Rumah Susun**

Analisis perancangan berisi tanggapan fungsi, lokasi, bentuk bangunan, struktur bangunan, dan kelengkapan bangunan.

### **BAB V      Usulan Konsep Perancangan**

Berisikan usulan rancangan dalam bentuk sketsa-sketsa rancangan yang diturunkan dari tanggapan bab IV.